

CONCEJALÍA DE HACIENDA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. HECHO IMPONIBLE

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Mejorada del Campo.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.
- G) Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones.
- H) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, especialmente en el artículo 151 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 2. SUJETOS PASIVOS

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u

CONCEJALÍA DE HACIENDA

obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de obra.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 3. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Esta base de determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, estableciéndose como coste mínimo del presupuesto el importe resultante de la aplicación del anexo que se adjunta a esta Ordenanza.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el **4 por 100**.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el supuesto de que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante, o en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha del acuerdo de aprobación de la misma.
- b) Cuando sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la obtención de aquélla.

CONCEJALÍA DE HACIENDA

Artículo 4. GESTIÓN

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública que se gestionarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 y 2 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- En el supuesto a) del apartado 4 del artículo anterior, los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, conjuntamente y en su caso con la tasa por licencia urbanística y los precios públicos que se devenguen en razón del hecho imponible, y a abonarla previamente a la retirada de la licencia concedida, en cualquier entidad colaboradora autorizada y, en todo caso, antes de la iniciación de las construcciones, instalaciones u obras y dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que le haya sido notificada la concesión de aquélla.

3.- En el supuesto b) del apartado 4 del artículo anterior, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la indicada autoliquidación en el plazo máximo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

4.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto aportado por los interesados; siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste total estimado del proyecto. En todo caso resultará de aplicación lo establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la presente Ordenanza.

5.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración Municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

6.- a) El presupuesto deberá contener de forma expresa el coste de la ejecución material de la obra y separada el importe de los honorarios, redacción y dirección, así como el

CONCEJALÍA DE HACIENDA

porcentaje legal de beneficio industrial y gastos generales; practicándose la liquidación definitiva sobre la suma del presupuesto de ejecución material.

b) El presupuesto deberá contener el coste de ejecución del estudio o del plan de seguridad y salud en los casos que proceda de acuerdo con el R.D. 1627 de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.

7.- Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración Municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

8.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina municipal gestora del Impuesto, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

9.- Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores presentadas y pagadas por ellas, los sujetos pasivos, simultáneamente deberán presentar, y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, según proceda.

10.- Los sujetos pasivos están igualmente obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado, por ellas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

11.- A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

12.- Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada, en el apartado 7 anterior, podrá solicitarse dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

CONCEJALÍA DE HACIENDA

13.- A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran resultar procedentes.

14.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, a la que se refiere el artículo anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

15.- En lo relativo a infracciones tributarias y sus calificaciones, así como las sanciones que correspondan a la misma en cada caso, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento General del Régimen sancionador tributario (R.D. 2063/2004 de 15 de octubre).

16.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta de la que resulte procedente.

17.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere este artículo de la Ordenanza, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

Artículo 5.-BONIFICACIÓN

1.- Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artística o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, podrán tener una bonificación hasta del 95 por 100 de la cuota del impuesto. Ésta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

CONCEJALÍA DE HACIENDA

El porcentaje de la bonificación entre el 0 y el 95% deberá estar contenido en la propuesta al Pleno del Ayuntamiento y su justificación contenida en la memoria que necesariamente deberá acompañar propuesta mencionada.

2.- Se establece una bonificación del 60% a los sujetos pasivos que sean personas físicas, que realicen construcciones, instalaciones u obras, que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, cuyo coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra (coste de ejecución material) no supere los 6.000 €”

3.-Se establece una bonificación del 30% a los sujetos pasivos que sean personas físicas, jurídicas o entidades, siempre que sean dueños de las obras, que realicen construcciones, instalaciones u obras en las que se introduzca el uso de energías renovables (energía solar en la producción de agua caliente sanitaria, calefacción...) cuando no sean obligatorias por exigirlas el Código Técnico de la Edificación u otra norma vigente en el momento de solicitar la bonificación.

4 - Se establece una bonificación del 25% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

Artículo 6. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

La Inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por el Pleno de la Corporación en su sesión celebrada el día 28 de enero de 2.016 y entrará en vigor el mismo día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y será de aplicación a partir del día siguiente, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO:

MÓDULOS DE EDIFICACIÓN, FORMULAS DE PONDERACIÓN Y COSTES DE REFERENCIA GENERAL DE APLICACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE MEJORADA DEL CAMPO.

CONCEJALÍA DE HACIENDA

Módulos de edificación aprobados y publicados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, por el que se determina, el coste del metro cuadrado a aplicar a la totalidad de la superficie a construir, subordinado a la tipología y uso de las edificaciones.

DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MEJORADA DEL CAMPO

Los costes de referencia general se particularizarán para cada situación concreta a través de la aplicación de la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CA \times CH$$

CRP = Coste de referencia particularizado.

CRG = Coste de referencia general por tipologías (según listado adjunto).

CA = Coeficiente de aportación en innovación o acabados.

CH = Coeficiente de rehabilitación.

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS – CA:

Diseño o acabados para coste reducido	0,80
Diseño o acabados de características medias	1,00
Diseño o acabados realizados en su conjunto o en parte con soluciones o materiales de coste superior a la media	1,10
Diseño o acabados realizados en su conjunto con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio	1,35

COEFICIENTE DE REHABILITACIÓN – CH:

Se incorporará a la fórmula sólo en actuaciones de intervención sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

CONCEJALÍA DE HACIENDA

AMBITO DE APLICACIÓN

Esta fórmula será de aplicación al conjunto de obras de edificación de Mejorada del Campo, ordenada por la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

Para las obras no comprendidas en la lista, las valoraciones concretas deberán realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (Base de datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid).

ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

La actualización del método de determinación de costes de referencia podrá derivarse de dos factores diferentes, con los contenidos siguientes:

- a) Actualización periódica por evolución del IPC: Se realizará anualmente aplicando a la lista de Costes de Referencia General los nuevos valores obtenidos al afectarlos de la variación que corresponda por la evolución del IPC.
- b) Actualización pormenorizada de los costes de referencia generales: El contenido de la lista de Costes de Referencia General podrá ser modificado en su contenido (añadiendo o excluyendo alguno de sus componentes) o en los costes de partida que se proponen. Estas modificaciones se incorporan a la ordenanza fiscal de Mejorada del Campo.

El coeficiente global de actualización de precios así obtenido se aplica a los costes de referencia correspondientes al año anterior para su actualización.

LISTA DE COSTES DE REFERENCIA GENERAL

COSTES DE REFERENCIA GENERAL	Coste de ejecución material (€/m ² construido)
	Vigencia

RESIDENCIAL		€/m ² construido
Unifamiliares	Aisladas	455 €
	Adosadas o pareadas	428 €
	De protección oficial	386 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA

Colectivas	De promoción privada	447 €
	De protección oficial	402 €
Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	364 €
	No vivideras en sótano y bajo cubierta	281 €
OFICINAS		
	Formando parte del edificio	364 €
	En edificio aislado, naves ...	392 €
INDUSTRIAL		
	En edificios industriales	354 €
	En naves industriales	273 €
COMERCIAL		
	Locales comerciales en edificios	316 €
	Grandes centros comerciales	534 €
GARAJE		
	En Planta baja	203 €
	En Planta semisótano o 1er. Sótano	241 €
	En resto de plantas de sótano	320 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS		
Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	56 €
	Piscinas	364 €
	Servicios	416 €
	Con graderíos	154 €
	Con graderíos cubiertos	273 €
Cubiertos	Polideportivos	645 €
	Piscinas	686 €
ESPECTACULOS Y OCIO		
	Discotecas, Salas de juego, cines...	539 €
	Teatros	806 €
EDIFICIOS RELIGIOSOS		
	Integrados en residencial	562 €
	En edificio exento	882 €
EDIFICIOS DOCENTES		
	Guarderías, Colegios, Institutos, ...	570 €
	Universidades, Centros de Investigación. Museos, ...	1.014 €
EDIFICIOS SANITARIOS		
	Consultorios, Dispensarios,...	525 €
	Centros de Salud, Ambulatorios, ...	602 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA

	Hospitales, Laboratorios, ...	1.077 €
HOSTELERIA		
	Hoteles, Balnearios, Residencia ancianos,...	757 €
	Hostales, Pensiones,...	534 €
	Restaurantes	672 €
	Cafeterías	561 €